

**MAIRIE
de VILLEGLY**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**Demande déposée le 22/11/2023 et complétée le 12/02/2024 et
03/04/2024**

N° PC 011 426 23 D0021

Demande affichée en mairie le : 23/11/2023

Par :	SCIC MARCOU HABITAT
Demeurant à :	4 boulevard Marcou 11000 CARCASSONNE
Sur un terrain sis à :	Rue du Vent d'Autan Lot n° 25 Lotissement "Lesportes du Minervois" 11600 VILLEGLY 426 AZ 149, 426 AZ 158
Nature des Travaux :	Construction de 12 logements sociaux individuels pour séniors Résidence "Les Rives de la Clamoux 2"

Le Maire de VILLEGLY

VU la demande de permis de construire présentée le 22/11/2023 par la SCIC MARCOU HABITAT,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction de 12 logements sociaux individuels pour séniors Résidence "Les Rives de la Clamoux 2" ;
- sur un terrain situé Rue du vent d'Autan ; lot n°25 du Lotissement "Les Portes du Minervois",
- pour une surface de plancher créée de 854 m²;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article R111-2,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 09/01/2012, modifié et révisé le 03/08/2015, modifié le 26/06/2017, révisé le 09/07/2018, révisé le 18/03/2024, zone UB,

VU le Permis d'Aménager n° PA 011 426 21 D0001 délivré le 21/05/2021 et modifié le 30/05/2023 autorisant le lotissement « Les portes du Minervois »,

VU la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux du Permis d'Aménager en date du 23/06/2022,

VU les pièces complémentaires reçues les 12/02/2024 et 03/04/2024,

Considérant que l'article 2.3 du règlement du lotissement qui dispose que les eaux de pluie devront s'infiltrer sur les parties perméables du terrain, que les eaux pluviales issues de toutes les surfaces imperméabilisées pourront être dirigées gravitairement vers le domaine public pour ensuite être dirigées vers le bassin de l'emprise opérationnelle, et que la gestion des eaux pluviales de chaque lot devra être explicitement indiquée sur les plans du permis construire,

Considérant que les éléments fournis dans le dossier en matière de gestion des eaux pluviales ne permettent pas de vérifier la complète conformité de la solution proposée aux dispositions précitées,

Considérant que l'article 2.3 du règlement du lotissement dispose que lorsqu'un mur est bâti en limite séparative, ses fondations doivent être excentrées et ne pas empiéter sur le terrain voisin,

Considérant que le projet prévoit la construction d'un logement en limite séparative Nord-Ouest (logement n°9) et que les pièces du dossier ne permettent pas de vérifier le respect de cette disposition,

Considérant l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations,

Considérant que les parcelles sur lesquelles se situe le projet sont concernées par le risque « ruissellement » et « débordement de nappes potentiel » en zone urbanisée, au vu des données dont dispose actuellement la Commune (Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.), actualisé en 2020 par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Aude),

Considérant la réglementation relative aux risques « ruissellement » et « débordement de nappes potentiel » en zone urbanisée issue du D.D.R.M., qui dispose que les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve de surélever les planchers des pièces constituant de la surface de plancher de 0,60 mètre par rapport à la cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du projet et de 0,20 mètre par rapport au terrain naturel pour les autres planchers,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve de respecter les dispositions mentionnées aux articles 2 à 4.

Article 2 : Les fondations des constructions implantées en limite séparative seront excentrées et n'empièteront pas sur le terrain voisin.

Article 3 : Les planchers des pièces constituant de la surface de plancher seront surélevés de 0,60 mètre par rapport à la cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du projet et les autres planchers de 0,20 mètre par rapport au terrain naturel.

Article 4 : Le pétitionnaire mettra en place des boîtes de branchement eaux pluviales individuelles (par logement et/ou immeuble) qui permettront de matérialiser la limite du domaine privé et public.
Le raccordement du(des) réseau(x) eaux pluviales sur le réseau existant (permettant l'acheminement des eaux vers le bassin de rétention) sera réalisé sur un regard, et non par l'intermédiaire d'une culotte de branchement.

VILLEGLY, le 25 AVR. 2024

Le Maire,
Alain MARTY

The image shows the official seal of the Municipality of Villegly, Aude, which is circular and contains the text 'MAIRIE DE VILLEGLY' and '(AUDE)'. To the right of the seal is a rectangular box containing a handwritten signature in black ink.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

N°PC 011 426 23 D0021